

Nachschlagwerk: ja

BGHZ:-----nein

Wiener Übereinkommen über diplomatische Beziehungen
v. 18. April 1961, BGBl 1964 II 958, Art. 31.

Art. 31 Abs. 1 Buchst. a des Wiener Übereinkommens
vom 18. April 1961 über .. diplomatische Beziehungen
steht einer Klage gegen den Entsendestaat auf Ein-
willigung in die Berichtigung des Grundbuchs hinsicht-
lich eines zu diplomatischen Zwecken genutzten Grund-
stücks nicht entgegen.

BGH, Urt. v. 31. Januar 1969 - V ZR 22/67 - KG . Berlin
LG Berlin.

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

v ZR 22/67

URTEIL

Verkündet am

31. Januar 1969

Hirth,

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Sozialistischen Förderativen Republik Jugoslawien,
vertreten durch den öffentlichen Bundesrechtsanwalt
in B [REDACTED],

Beklagte, Widerklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

gegen

die V [REDACTED] K [REDACTED] S [REDACTED] Aktiengesellschaft,
vertreten durch ihren Vorstand Wilhelm M [REDACTED],
Dr. jur. Heinz F [REDACTED] und Max Stephan S [REDACTED], H [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Dezember 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Groll

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 8. November 1966 aufgehoben. Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin verkaufte der Beklagten durch notariellen Vertrag vom 18. März 1946 das Hausgrundstück T-straße in B- (britischer Sektor) zum Kaufpreis von 725.000 RM, ließ es ihr auf und übergab es ihr. Das Grundstück war im Jahr 1937 dadurch in das Eigentum der Klägerin gelangt, daß die K-S AG es als Sacheinlage in die damals errichtete Klägerin einbrachte. Die K-S AG hatten es auf Grund eines Kaufvertrages vom 4. Juli 1935 von Frau P, der jetzigen Frau B, erworben. Dieses gehörte zum Kreis der rassisch Verfolgten.

Nachdem die Beklagte unter dem 20. März 1946 ihre



Eintragung als Eigentümerin in das Grundbuch beantragt hatte, wies das Grundbuchamt sie durch Zwischenverfügung vom selben Tag auf Bedenken gegen die Umschreibung des Eigentums hin: Nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 52 sowie nach Art. 7 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum BGB (Pr AG BGB) und nach devisenrechtlichen Vorschriften - in Betracht kämen neben dem Militärregierungsgesetz Nr. 53 der Befehl Nr. 3 der Berliner Kommandantur und das Deutsche Devisengesetz aus dem Jahre 1938 - seien Genehmigungen erforderlich.

Am 30. Januar 1947 versprach der britische Stadtkommandant dem Leiter der Militärmission der Beklagten, ihm die erforderlichen Genehmigungen zu erteilen. Einen Tag später nahm die britische Militärregierung das Grundstück für ihre Zwecke in Besitz; die Beklagte mußte es räumen.

Unter dem 12. März 1947 beantragte die Militärmission der Beklagten die Eintragung einer Auflassungsvormerkung, die die Klägerin ihr bewilligt hatte. Mit Bericht vom 20. März 1947 bat das Grundbuchamt die britische Militärregierung um Entscheidung über die Einwilligung zur Ausübung der Gerichtsbarkeit, da die Beklagte unter Art. I Abs. 1 f MilRegG 52 falle.

Durch Schreiben vom 17. April 1947 bat der Treuhänder der britischen Militärregierung für alliiertes Privatvermögen den inzwischen verstorbenen damaligen Vertreter der Klägerin, Rechtsanwalt Dr. M [REDACTED], zu einer Rücksprache bei der britischen Militärregierung. Dr. M [REDACTED] hat in einer Aktennotiz vom 28. April 1947 den Verlauf der

Rücksprache bei der Militärregierung so geschildert, daß der Treuhänder ihm zunächst eröffnet habe, die britische Militärregierung wolle ihn wegen Verletzung eines ihrer Gesetze beim Verkauf des bezeichneten Grundstücks vernehmen. Im Haus der Militärregierung sei er dann nach stundenlangem Warten durch einen Beamten der Property Control verhört worden. Dieser habe ihm vorgeworfen, daß er zu dem Verkauf des bezeichneten Hauses nicht die Genehmigung der britischen Militärregierung eingeholt habe. Der Beamte habe seine, des Dr. M[REDACTED], Einwände erregt zurückgewiesen und habe stets von einer illegalen Handlung und einem Verstoß gegen die Gesetze gesprochen, die er verfolgen müsse. Nach englischem Recht sei es selbstverständliche Pflicht des Verkäufers gewesen, für die Einholung der Genehmigung zu sorgen. Der Beamte habe ihm schließlich erklärt, "der Verkauf würde nicht genehmigt und auch dann nicht gebilligt werden, wenn etwa ein neuer Antrag gestellt werden sollte". "Wir" - gemeint ist offenbar die Klägerin - müßten sofort den Jugoslawen den Kaufpreis zurückzahlen. Er, Dr. M[REDACTED], habe entgegnet, daß eine Zurückzahlung des Kaufpreises auf keinen Fall in Frage kommen könne, da "wir" die übernommenen Pflichten aus dem Vertrag erfüllt hätten. Der Beamte habe die Frage, ob er sich die Genehmigung auch vorbehalte bei einem Verkauf an eine deutsche Person, verneinen müssen, da die Genehmigungspflicht offenbar nur für Verkäufe an Ausländer vorgesehen sei.

Mit Bericht vom 13. Mai 1947 bat das Grundbuchamt die britische Militärregierung um die weitere Entscheidung darüber, ob das Amtsgericht - Grundbuchamt - "in der vorliegenden Sache Gerichtsbarkkeit ausüben" dürfe. Der Antrag auf Umschreibung habe bisher nicht erledigt werden

können, weil die erforderlichen Bewilligungen nicht beigebracht worden seien. Die Erwerberin habe gebeten, das Erforderliche durch das Grundbuchamt zu veranlassen. Jugoslawien falle als Mitglied der Vereinten Nationen unter Art. I Abs. 1 Buchst. f des Gesetzes Nr. 52. Ein weiteres Genehmigungserfordernis ergebe sich aus Art. 7 § 2 Abs. 2 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum BGB (Erwerb von Grundstücken durch ausländische juristische Personen). Schließlich sei zu erwägen, ob die Militärregierung eine Devisengenehmigung erteilen müsse.

Unter Bezugnahme auf die beiden Anträge des Grundbuchamts erteilte die Rechtsabteilung der britischen Militärregierung dem Landgerichtspräsidenten unter dem 27. August 1947 den Bescheid, daß die Zustimmung zu der Grundbucheintragung versagt werde:

SUBJECT: - Application for authority to exercise jurisdiction in the Grundbuch case
Vereinigte K [REDACTED] S [REDACTED] AG
./.. Federal National Republic of
Yugoslavia. - Grundbuchamt O [REDACTED]
[REDACTED]. GRx. [REDACTED]/140 and 31. Grw
[REDACTED]/144-.

- 1.) Reference Your applications Gen 1512/E/A.
241/47 dated 15. April 47 and 21. Juni 1947.
- 2.) Consent to the Grundbuch entry applied for
is refused.

Nachdem der Landgerichtspräsident das Amtsgericht von der Verweigerung der erbetenen Ermächtigung unterrichtet hatte, teilte das Grundbuchamt den Parteien durch Schreiben vom 12. September 1947 mit, die britische Militärregierung habe die Ermächtigung zur Ausübung der Gerichtsbarkeit verweigert; die beantragten Eintragungen könn-

ten daher nicht vorgenommen werden. Wenn der Eintragungsantrag nicht zurückgenommen werde, müsse er zurückgewiesen werden.

Gegen einen durch Frau B. unter dem 5. Juni 1949 angemeldeten Rückerstattungsanspruch erhob die Klägerin Widerspruch. Das Rückerstattungsverfahren endete durch Vergleich vom 20. Juni 1950. Frau B. verzichtete darin auf ihren Rückerstattungsanspruch und bewilligte die Aufhebung der vorher für das Grundstück ausgesprochenen Sperre gegen Zahlung von 200.000 DM. Die britische Militärregierung entließ das Grundstück zum 31. Juli 1950 aus der nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 52 angeordneten Sperre.

Die britische Militärregierung gab das Grundstück am 6. Juni 1952 frei. Die Klägerin nahm es in ihren Besitz. Sie erhielt als Entschädigung eine Raumnutzungsvergütung in Höhe von monatlich 1.527,17 DM für die Zeit vom 1. April 1949 bis zum 31. März 1950 und in Höhe von monatlich 1.343,91 DM für die Zeit vom 1. April 1950 bis zum 6. Juni 1952.

Die Berliner Zentralbank bestätigte der Beklagten durch Schreiben vom 20. Dezember 1952 - ergänzt durch Schreiben vom 27. Februar 1953 -, daß eine devisenrechtliche Genehmigung des Grundstückskaufvortrags nicht erforderlich sei. Ferner erteilte der Berliner Senator für Justiz unter dem 31. Januar 1952 der Beklagten nach Art. 7 § 2 Abs. 2 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum BGB die staatsaufsichtliche Genehmigung zum Erwerb des Grundstücks. Die Beklagte wurde daraufhin am 16. Februar 1953 als Eigentümerin ins Grundbuch eingetragen. Sie nahm es

am 22. Februar 1953 in Besitz und benutzt es seitdem als Sitz ihrer Militärmission in West-Berlin.

Die Klägerin erhob im Jahre 1953 gegen die Beklagte auch des vorliegenden Rechtsstreits Klage u.a. auf Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs. Die Klage ist insoweit im Revisionsrechtszug durch Urteil des erkennenden Senats vom 23. Oktober 1963 - V ZR 146/57, BGHZ 40, 197 - mit der Begründung als unzulässig abgewiesen worden, daß die Beklagte in dem Rechtsstreit nicht vorschriftsmäßig vertreten gewesen sei.

Die Klägerin verlangt im vorliegenden Rechtsstreit von der Beklagten erneut Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs dahin, daß die Klägerin als Eigentümerin eingetragen wird. Ferner begehrt sie die Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe von monatlich 1 527,17 DM für die Zeit vom 1. Oktober 1956 bis 31. Dezember 1963 - insgesamt 132 863,79 DM - und vom 1. September 1964 bis zum 30. April 1966 - insgesamt 30 543,40 DM - nebst Zinsen. Sie ist der Ansicht, die Auflassung des Grundstücks an die Beklagte habe nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 52, der BK/O (46) 337 vom 21. August 1946 (VO B1 Berlin S. 398), dem Preußischen Ausführungsgesetz zum BGB und dem Devisenrecht der Genehmigung bedurft. Die damals dafür zuständige britische Militärregierung habe Erteilung der Genehmigung sowohl mündlich gegenüber Rechtsanwalt Dr. M. [REDACTED] als auch schriftlich gegenüber dem Grundbuchamt verweigert. Die später erteilten Genehmigungen der Berliner Landeszentralbank und des Berliner Justizsenators hätten an dem durch die Versagung der Genehmigung geschaffenen Rechtszustand nichts mehr ändern können.

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt und widerklagend Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe von insgesamt 66.517,52 DM begehrt für die Zeit der Beschlagnahme und die Zeit vom 6. Juni 1952 bis zum 22. Februar 1953, in der die Klägerin das Grundstück selbst genutzt habe. Sie führt aus, sie unterliege nicht der deutschen Gerichtsbarkeit. Die Klage sei auch nicht begründet.

Die Klägerin hat Abweisung der Widerklage beantragt.

Das Landgericht hat der Klage, deren Zahlungsantrag in erster Instanz auf 132 863,79 DM nebst Zinsen beschränkt war, stattgegeben. Die Widerklage hat es abgewiesen. Die Berufung der Beklagten ist erfolglos geblieben. Auf die Anschlußberufung der Klägerin hin, die im Berufungsrechtszug Verurteilung der Beklagten zur Zahlung weiterer 30.543,40 DM nebst Zinsen begehrt hat, hat das Berufungsgericht die Beklagte auch insoweit verurteilt. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Abweisung der Klage und ihre Widerklage weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Der Senat hatte sich bereits in dem vorangegangenen, durch das schon erwähnte Urteil vom 23. Oktober 1963 entschiedenen Rechtsstreit der Parteien mit der Frage zu befassen, ob für die Klage auf Berichtigung des

Grundbuchs die inländische Gerichtsbarkeit gegeben ist. Auf einen in jenem Verfahren ergangenen Vorlagebeschuß des Senats hin hat das Bundesverfassungsgericht durch Beschluß vom 30. Oktober 1962 (BGBl I S. 731; BVerfGE 15, 25 = NJW 1963, 435 mit Anmerkung von Wengler) entschieden, eine Regel des Völkerrechts, nach der die inländische Gerichtsbarkeit für Klagen gegen einen ausländischen Staat in Bezug auf sein Gesandtschaftsgrundstück in jedem Fall ausgeschlossen sei, sei nicht Bestandteil des Bundesrechts. Für Klagen gegen einen ausländischen Staat auf Bewilligung der Berichtigung des Grundbuchs hinsichtlich des Eigentums an seinem Gesandtschaftsgrundstück sei die deutsche Gerichtsbarkeit nicht durch eine allgemeine Regel des Völkerrechts (Art. 25 GG) ausgeschlossen. Unter Hinweis auf die Gesetzeskraft dieser Entscheidung (§ 31 Abs. 2 Satz 1 BVerfGG) hat der Senat in seinem genannten Urteil die deutsche Gerichtsbarkeit für den Berichtigungsanspruch als gegeben erachtet und sich im übrigen den Ausführungen des Bundesverfassungsgerichts jedenfalls im Ergebnis auch unabhängig von der Gesetzeskraft jener Entscheidung angeschlossen. An dieser Auffassung hält der Senat auch nach erneuter Prüfung fest.

2. Zutreffend hat auch das Berufungsgericht die deutsche Gerichtsbarkeit als gegeben angesehen und zwar sowohl für den Berichtigungsantrag als auch für den Zahlungsantrag.

a) Es hat zunächst die Frage geprüft, ob eine Regel des Völkerrechts die deutsche Gerichtsbarkeit aus dem Grund ausschließe, weil die Beklagte ein ausländischer Staat ist.

Das Bundesverfassungsgericht hat durch Beschluß vom 30. April 1963 (BVerfGE 16, 27 = NJW 1963, 1732) entschieden, eine Regel des Völkerrechts, nach der die inländische Gerichtsbarkeit für Klagen gegen einen ausländischen Staat in Bezug auf seine nichthoheitliche Betätigung ausgeschlossen sei, sei nicht Bestandteil des Bundesrechts. Für die Unterscheidung zwischen hoheitlicher und nichthoheitlicher Tätigkeit sei die Natur der staatlichen Handlung maßgebend. Grundsätzlich sei die Qualifikation als hoheitliche oder nichthoheitliche Staats-tätigkeit nach nationalem Recht vorzunehmen.

In Anwendung dieser Grundsätze hat das Berufungsgericht beide Anträge Rechtsverhältnissen des Privatrechts zugerechnet. Dabei hat es der Entscheidungsformel des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts Gesetzeskraft beigemessen (§ 31 Abs. 2 Satz 1, § 13 Nr. 12 BVerfGG). Denn wie den nach Berlin übernommenen Bundesgesetzen nach einer weiteren Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfGE 19, 377 = NJW 1966, 723) dort Geltung als Bundesrecht zukomme, so hätten in Berlin auch Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts Gesetzeskraft, und zwar ohne daß sie dort besonders verkündet zu werden brauchten.

Das Berufungsgericht hat eine für die vorliegende Frage erhebliche Änderung des Völkerrechts nach dem Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 30. April 1963 verneint. Das Wiener Übereinkommen vom 18. April 1961 über diplomatische Beziehungen (BGBl 1964 II S. 957) - in der Bundesrepublik seit dem 11. Dezember 1964 in Kraft (Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Über-

einkommens vom 13. Februar 1965, BGBl II S. 147), vom Land Berlin durch das 52. Berliner Gesetz über die Anwendung von Bundesgesetzen über internationale Abkommen der Bundesrepublik Deutschland vom 23. Oktober 1964 (GVBl Berlin 1964 S. 1151) übernommen, für die Beklagte seit dem 24. April 1964 in Kraft (BGBl 1965 II S. 147) - sei vom Bundesverfassungsgericht bei seiner Entscheidung vom 30. April 1963 inhaltlich berücksichtigt und dahin gewürdigt worden, daß es keine Regelung dieser Frage enthalte (BVerfGE 16, 27, 64).

b) Das Berufungsgericht geht weiter davon aus, daß die Beklagte das Grundstück für diplomatische Zwecke nutze. Auch dies ergebe aber keinen Ausschluß der deutschen Gerichtsbarkeit. Aus Sinn und Zweck des Londoner Abkommens der vier Siegermächte vom November 1944 folgt das Berufungsgericht, daß es sich bei den Berliner Militärmissionen um Missionen der Regierungen bei den Besatzungsmächten handele, die in Deutschland die oberste Regierungsgewalt ausgeübt hätten und in West-Berlin noch ausübten. In Übereinstimmung mit einem vom erkennenden Senat in dem vorangegangenen Verfahren eingeholten Gutachten des Max-Planck-Instituts für ausländisches öffentliches Recht und Völkerrecht kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß die Mission der Beklagten die Rechtsstellung einer diplomatischen Mission habe.

Dennoch sei die deutsche Gerichtsbarkeit für beide Klageanträge gegeben. Das Wiener Übereinkommen über diplomatische Vorrechte könne hier nicht herangezogen werden. Denn die Berliner Besatzungsmächte hätten durch die BK/O (64) 3 vom 11. September 1964 (GVBl Berlin S. 1162) in Bezug auf das Übereinkommen angeordnet, daß die Verkün-

dung des Gesetzes "die in Berlin geltenden Rechtsvorschriften bezüglich der Definition der Vorrechte und Immunitäten sowie der Ernennung oder des Status der dazu berechtigten Personen in keiner Weise" beeinträchtigen; insbesondere solle "durch diese Einbeziehung die Kompetenz der alliierten Kommandanten nicht berührt werden, jederzeit, falls es ihnen notwendig" erscheine und sie es "für nützlich" erachteten, "den Umfang der Vorrechte und Immunitäten in Berlin sowie die hierzu berechtigten Personen zu bestimmen".

Darüber hinaus habe das Bundesverfassungsgericht durch den oben genannten Beschluß vom 30. Oktober 1962 (BVerfGE 15, 25) entschieden, daß das allgemeine Völkerrecht die deutsche Gerichtsbarkeit für die vorliegende Klage nicht ausschließe; dabei habe es auch die Bestimmungen des damals noch nicht in Kraft getretenen Wiener Übereinkommens berücksichtigt. Wenn dieser Entscheidung seit dem Inkrafttreten des Übereinkommens auch keine Gesetzeskraft mehr zukomme, so habe sich doch das allgemeine Völkerrecht, das nach den Gründen der Entscheidung die deutsche Gerichtsbarkeit für das Berichtigungsbeghren der Klägerin nicht ausschließe, nicht geändert. Für den Zahlungsanspruch gelte nichts anderes (Hinweis auf BVerfGE 16, 27).

3. Die Revision rügt, das Berufungsgericht hätte zunächst dem zuständigen Sektor-Kommandanten die Frage zur Entscheidung vorlegen müssen, ob die deutsche Gerichtsbarkeit ausgeschlossen sei. Denn der Rechtsstreit betreffe ein Grundstück der beim Kontrollrat in Berlin akkreditierten Militärmission der Beklagten, und es gehe

darum, ob die Beklagte deshalb mit Rücksicht auf den besonderen Status des Landes Berlin abweichend von der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 30. Oktober 1962 ausnahmsweise Staatenimmunität genieße. Die Revision verweist dazu auf die erwähnte BK/O (64) 3 vom 11. September 1964 in Verbindung mit Art. 3 Abs. 2 und Art. 4 des Gesetzes Nr. 7 der Alliierten Kommandantur Berlin vom 17. März 1950 (VO B1 Berlin S. 89) in der Fassung des Änderungsgesetzes Nr. 17 vom 15. September 1951 (VOB1 Berlin S. 639).

Die Rüge geht fehl. Soweit die Revision sich auf eine Verletzung der BK/O (64) 3 vom 11. September 1964 stützt, ist die angefochtene Entscheidung der Nachprüfung in der Revisionsinstanz entzogen. Denn wenn die Revision an sich auch auf die Verletzung des von der Besatzungsmacht ausgehenden Rechts gestützt werden kann (OGH NJW 1949 S. 147; BGHZ 10, 234), so muß doch hinzukommen, daß der Geltungsbereich der betreffenden Vorschrift sich über den Bezirk des Berufungsgerichts hinaus erstreckt. Daß diese Voraussetzung hinsichtlich der BK/O (64) 3 vorläge, ist nicht ersichtlich. Anders ist die Rechtslage bezüglich des Gesetzes Nr. 7 der Alliierten Kommandantur Berlin. Denn wenn die formale Geltung auch dieses Gesetzes nicht über den Bereich des Berufungsgerichts hinausreicht, so entsprach es doch dem früher in der Bundesrepublik geltenden Gesetz Nr. 13 der Alliierten Hohen Kommission vom 25. November 1949 (Amtsblatt der Alliierten Hohen Kommission vom 9. Dezember 1949, 54). Da diese Übereinstimmung ersichtlich zwecks Vereinheitlichung des Berliner Rechts mit dem im übrigen in der Bundesrepublik geltenden Recht herbeigeführt worden ist, bestehen gegen

die revisionsgerichtliche Nachprüfung der Anwendung oder Nichtanwendung der genannten Vorschriften keine Bedenken (vgl. dazu BGHZ 10, 234).

Diese Nachprüfung ergibt jedoch keinen Rechtsverstoß des Berufungsgerichts. Die Revision verkennt, daß das Militärregierungsgesetz Nr. 7 zwar dem Personal der Militärmissionen besatzungsrechtliche Immunitäten auch gegenüber den deutschen Gerichten gewährt und ihm die ungestörte Ausübung seiner Funktionen gewährleistet, nicht aber darüber hinaus den Militärmissionen als solchen einen Sonderstatus einräumt. Die deutsche Gerichtsbarkeit wird daher durch die von der Revision bezeichneten Vorschriften nicht beeinträchtigt für Klagen der vorliegenden Art, die sich nicht gegen Angehörige der Militärmission, sondern gegen den durch die Militärmission vertretenen Staat richten und diesem die Wahrnehmung ihm zustehender hoheitlicher Aufgaben nicht erschwert. Da mithin nicht die Anwendbarkeit der Art. 1 oder 2 MilRegG 7 auf eine "Person" oder einen Vermögensgegenstand im Sinne dieses Gesetzes in Frage steht, bedurfte es nicht der Aussetzung des Rechtsstreits und nicht der Überweisung der Frage an den zuständigen Sektor-Kommandanten (vgl. im übrigen auch Abschnitt III der BKG/L (55) 3 vom 5. Mai 1955 "Betrifft: Erklärung über Berlin", GVBl Berlin S. 335).

Keinen Erfolg kann die Revision auch insoweit haben, als sie einen Rechtsverstoß des Berufungsgerichts aus Art. 31 Abs. 1 Buchst. a des Wiener Übereinkommens herzuleiten sucht. Diese Vorschrift gewährt dem Diplomaten Immunität auch von der Zivilgerichtsbarkeit des Empfangsstaates, wobei sie dingliche Klagen in Bezug auf

privates, im Hoheitsgebiet des Empfangsstaats gelegenes unbewegliches Vermögen ausnimmt, sofern der Diplomat es nicht "im Auftrag des Entsendestaats für die Zwecke der Mission im Besitz hat".

Aus der dem Diplomaten eingeräumten persönlichen Immunität kann jedoch auch bei Anwendung dieser Vorschrift nicht auf einen entsprechenden Umfang der Immunität des Entsendestaats geschlossen werden (BVerfGE 16, 27, 55). Entscheidend für die Umgrenzung der Staatenimmunität gegenüber dinglichen, ein Gesandtschaftsgrundstück betreffenden Klagen bleibt auch nach dem Inkrafttreten des Wiener Übereinkommens die Frage, ob durch einen Erfolg der Klage die Mission in der Ausübung ihrer diplomatischen Funktionen beeinträchtigt würde. Diese Frage ist entsprechend der vom Bundesverfassungsgericht in der Begründung seines Beschlusses vom 30. Oktober 1962 vertretenen Auffassung für den Antrag auf Grundbuchberichtigung und ebenso für den Zahlungsantrag zu verneinen. Inwieweit dieser Entscheidung und dem weiteren oben genannten Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 30. April 1966 sowie schließlich dem Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 20. Januar 1966 (BVerfGE 19, 377) Gesetzeskraft zukommt (§ 31 Abs. 2 BVerfGG) und wie sich die für die Bundesrepublik statuierte Gesetzeskraft auf Berlin auswirkt (das Bundesverfassungsgerichtsgesetz ist von Berlin nicht übernommen worden, vgl. dazu Lechner, BVerfGG 2. Aufl. § 106 Anmerkung "zu 2") kann dahingestellt bleiben, da der erkennende Senat sich der Auffassung des Bundesverfassungsgerichts in der hier erörterten Frage anschließt.

II.

Das Berufungsgericht hat die Klage für begründet erachtet, da der am 18. März 1946 abgeschlossene Vertrag der Parteien nichtig gewesen sei. Dieser Vertrag habe nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 52, dem Art. 7 § 2 Abs. 2 des Pr AG BGB und nach dem Devisenrecht der Genehmigung bedurft. Die für die Erteilung der Genehmigungen zuständigen Besatzungsbehörden hätten die Genehmigungen sowohl durch mündliche Erklärung gegenüber dem Rechtsanwalt Dr. Mansfeld als Vertreter der Klägerin als auch gegenüber dem Grundbuchamt versagt.

1. Nach Ansicht des Berufungsgerichts fiel das streitige Grundstück unter Art. I Nr. 2 MilRegG 52. Diese Vorschrift unterwarf näher bezeichnete Vermögenswerte der Beschlagnahme "hinsichtlich Besitz- oder Eigentumsrecht, der Weisung, Verwaltung, oder sonstigen Kontrolle durch die Militärregierung". Nach Art. II Nr. 3 des Gesetzes durfte niemand unter Art. I fallendes Vermögen ohne Ermächtigung oder Anweisung der Militärregierung erwerben, verkaufen "oder sonstwie darüber verfügen".

Das Berufungsgericht verweist zur Begründung seiner Ansicht, daß dieses Gesetz auf das streitige Grundstück anzuwenden sei, auf das Rückerstattungsverfahren, das zwischen Frau B. [REDACTED] und der Klägerin anhängig gewesen ist (4 - 23/50 Wiedergutmachungsamt Berlin). Die Revision rügt zutreffend, daß dieser Hinweis nicht eine Tatsachenfeststellung ersetzt, die die Anwendbarkeit des Gesetzes zu tragen vermag. Nach den weiteren Ausführungen scheint das Berufungsgericht als genügend angesehen zu haben, daß die Klägerin das Grund-

stück am 4. Juli 1935 - mithin zur Zeit des "Dritten Reichs" - von einer zum Kreis der rassistisch Verfolgten gehörigen Person erworben hat. Dabei hatte es anscheinend im Auge, daß Art. 3 Abs. 1 der Rückerstattungsanordnung für das Land Berlin - BK/O (49) 180 vom 26. Juli 1949 (VOBl Berlin S. 221) - eine bestimmte Vermutung zugunsten des Rückerstattungsberechtigten aufstellt (zur Revisibilität der Rückerstattungsanordnung vgl. BGHZ 10, 234). Nach dieser Vermutung sind Veräußerung oder Aufgabe von Vermögensgegenständen durch jemanden, der zum Personenkreis der Verfolgten gehörte, "ungerechtfertigte Entziehungen" im Sinne des Art. 2 der Anordnung (hier käme Art. 2 Abs. 1 Buchst. a in Betracht).

Diese Vermutung ist indessen widerlegbar, und die Klägerin hatte mit dem Ziel ihrer Widerlegung im Rückerstattungsverfahren längere schriftsätzliche Ausführungen gemacht, deren Nichtbeachtung durch das Berufungsgericht die Revision zutreffend rügt. Daß das Rückerstattungsverfahren mit einem Vergleich geendet hat, nach dem die Klägerin das Grundstück zwar behielt, aber an Frau Bornstein "zum Ausgleich ihrer Ansprüche einen Betrag von 200 000 DM" zahlte, rechtfertigt nicht ohne weiteres den - vom Berufungsgericht auch nicht ausgesprochenen - Schluß darauf, daß der Klägerin die Widerlegung der Vermutung mißglückt sei. Die in Art. 3 Abs. 3 der Rückerstattungsanordnung vorgesehene, vom Berufungsgericht erwähnte Einschränkung der Widerlegbarkeit kam hier nicht in Betracht, da die Veräußerung nicht in den dort genannten Zeitraum - 15. September 1935 bis zum 8. Mai 1945 - fiel.

2. Das Berufungsgericht hat den Kaufvertrag der

Parteien auch nach devisenrechtlichen Vorschriften für genehmigungsbedürftig erachtet. Seine Ausführungen zu dieser Frage gelten nach dem Zusammenhang offenbar auch für die Auffassung.

Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, daß zur Zeit des Vertragsabschlusses das Militärregierungsgesetz Nr. 53 auch in Berlin gegolten habe, daß daneben aber auch noch das Deutsche Gesetz über die Devisenbewirtschaftung aus dem Jahre 1938 anwendbar gewesen sei, soweit es nicht dem Besatzungsrecht widersprochen habe. Das Militärregierungsgesetz Nr. 53 sei dann für Berlin durch die BK/O (46) 337 vom 21. August 1946 (VOBl Berlin S. 398) abgelöst worden, während das Deutsche Devisengesetz in Berlin erst durch Art. 12 Abs. 1 der Devisenverordnung vom 15. Juli 1950 (VOBl Berlin 304) aufgehoben worden sei.

Nach Art. I Nr. 2 d (gemeint offenbar Nr. 1 d) und nach Art. I Nr. 1 c BK/O (46) 337 sei die Genehmigung der Militärregierung erforderlich gewesen zur Übertragung oder zum Verkauf von Vermögenswerten durch eine Person in Berlin an eine Person im Ausland. Ferner sei nach § 41 des Deutschen Devisengesetzes für jede Verfügung über ein Grundstück eines Inländers zugunsten eines Ausländers eine Genehmigung erforderlich gewesen. § 64 Abs. 3 dieses Gesetzes, wonach die Nichtigkeit nicht zum Nachteil von im Ausland ansässigen Personen geltend gemacht werden könne, komme, weil mit dem Besatzungsrecht unvereinbar, nicht zur Anwendung.

Diese Ausführungen und die dagegen gerichteten Revisionsangriffe bedürfen keiner abschließenden Stellungnahme, da es nicht entscheidend darauf ankommt, ob der Vertrag der Parteien auch nach devisenrechtlichen Vor-

schriften der Genehmigung bedurfte.

3. Das Berufungsgericht hat schließlich die Genehmigungsbedürftigkeit des Kaufvertrags und der Auflassung auch aus Art. 7 § 2 Abs. 2 Pr AG BGB hergeleitet. Danach bedürften ausländische juristische Personen zum Erwerb von Grundstücken der Genehmigung. Zuständig für die Erteilung der Genehmigung seien nach dem Kriege die Besatzungsmächte gewesen. - Diese auch von der Revision nicht angegriffenen Ausführungen sind zutreffend.

III.

1. a) Die Versagung der Genehmigung durch die britische Militärregierung hat das Berufungsgericht einmal in den Äußerungen eines Beamten der Besatzungsmacht gegenüber Rechtsanwalt Dr. M. [REDACTED] als Vertreter der Klägerin im April 1947 gesehen. In seinen Feststellungen zum Inhalt dieser Äußerungen folgt es dem im Tatbestand inhaltlich wiedergegebenen Aktenvermerk des inzwischen verstorbenen Dr. M. [REDACTED] vom 28. April 1947. Auf dieser Grundlage stellt es fest, der Beamte habe Dr. M. [REDACTED] ausdrücklich erklärt, daß der Kauf nicht genehmigt werde. Die darin liegende, an keine Form gebundene Versagung der Genehmigung sei wirksam gewesen (Hinweis auf Schmoller/Maier/Tobler, Handbuch des Besatzungsrechts § 27 D I 2, S. 48/49).

b) Die Revision hebt demgegenüber zunächst zutreffend hervor, ein Verwaltungsakt auch einer Besatzungsbehörde müsse als solcher erkennbar sein; es müsse deutlich werden, daß es sich um eine verbindliche Willensäußerung der betreffenden Besatzungsbehörde handle, mit der diese Behörde kraft ihrer hoheitlichen Stellung eine unmittelbare rechtliche Wirkung auslösen wolle (Hinweis auf Schmoller/Maier/Tobler aaO).

Der Revision ist zuzugeben, daß das Berufungsgericht bei der Beurteilung der hier erörterten Frage den Prozeßstoff nicht ausgeschöpft hat.

Die Beklagte hatte im Berufungsrechtszug ein Schreiben der Rechtsabteilung der britischen Militärregierung vom 22. Juni 1966 vorgelegt. Es heißt darin, nach weiterer Prüfung der Akten könne folgendes festgestellt werden: Im Januar 1947 habe das Property Control Department vom Treuhänder für alliiertes Vermögen erfahren, daß das Grundstück an die jugoslawische Regierung verkauft worden sei. In seiner Antwort habe das Department bemerkt, daß der Verkauf durch die Militärregierung nicht genehmigt worden sei; es sei ratsam, den mit der Sache befaßten Vertreter zum Property Control Department kommen zu lassen. Was bei einem derartigen Treffen gesagt worden sei, sei nicht niedergelegt. Danach seien jedenfalls verschiedene Ansichten in Briefen zwischen den betreffenden britischen Beamten darüber zum Ausdruck gekommen, ob eine Genehmigung der Militärregierung hätte eingeholt werden müssen und, wenn ja, nach welchem Alliierten Gesetz oder welcher Anordnung die Genehmigung hätte nachgesucht werden müssen. Anscheinend seien diese Fragen innerhalb der britischen Militärregierung niemals endgültig erledigt worden. Nach den Akten sei demnach die Zustimmung der britischen Militärregierung zu dem Verkauf tatsächlich ("actually") nicht nachgesucht und demzufolge tatsächlich auch nicht verweigert worden.

Das Berufungsgericht hat sich mit diesem Schreiben nur insoweit befaßt, als es daraus entnommen hat, die britische Militärregierung habe im Jahre 1966 nicht mehr aufklären können, was bei dem Gespräch im April 1947

im einzelnen gesagt worden sei. Dem Schreiben könne daher keine ausschlaggebende Bedeutung beigemessen werden.

Darin erschöpft sich aber die Bedeutung des Schreibens nicht. Die Beklagte hatte behauptet, vor dem Gespräch des Dr. M. mit einem Beamten der Militärregierung habe keine der Parteien einen Antrag auf Genehmigung des Vertrags gestellt. Ob das Berufungsgericht, das in den Entscheidungsgründen mehrfach von Verweigerung der Genehmigung spricht, diese Behauptung als widerlegt angesehen oder sie überhaupt nicht auf ihre Erheblichkeit geprüft hat, ist der angefochtenen Entscheidung nicht klar zu entnehmen. War die Behauptung richtig, war mithin kein Antrag seitens der Vertragsbeteiligten gestellt, so könnte dies den Schluß nahe legen, daß für den Gesprächspartner des Dr. M. schon deshalb kein Anlaß für eine Versagung der Genehmigung gegeben war und daß er demzufolge eine solche Versagung auch nicht zum Ausdruck gebracht hat. Die Behauptung konnte unter diesem Gesichtspunkt für die Ermittlung des Sinns der Aktennotiz des Dr. M. von Bedeutung sein. Für ihre Richtigkeit könnte die in dem Schreiben vom 22. Juni 1966 enthaltene Wiedergabe des Anlasses der Vorladung des Dr. M. sowie der Hinweis dienen, daß nach den Akten der Rechtsabteilung die Zustimmung der britischen Militärregierung zu dem Verkauf des Grundstücks "tatsächlich" nicht nachgesucht und demzufolge auch nicht verweigert worden sei. Hinzu kommt, daß auch in dem Aktenvermerk des Dr. M. eingangs von einem Verhör und von dem Vorwurf des Beamten die Rede ist, daß zu dem Verkauf des Hauses nicht die Genehmigung der Militärregierung eingeholt worden sei.

Wie der Revision weiter einzuräumen ist, hätte das

Berufungsgericht sich auch damit befassen müssen, ob die Hinweise in dem Schreiben vom 22. Juni 1966 über das Vorhandensein und die Fortdauer von Meinungsverschiedenheiten der betreffenden britischen Beamten über die Notwendigkeit der Einholung einer Genehmigung sowie ihre rechtliche Grundlage nicht dafür sprechen, daß jedenfalls nach Auffassung der zuständigen Beamten eine Versagung der Genehmigung noch nicht ausgesprochen war.

Die Revision weist schließlich auch auf sprachliche Bedenken gegen die Auffassung des Berufungsgerichts hin, nach dem Aktenvermerk des Dr. M. [REDACTED] habe der Beamte ihm ausdrücklich erklärt, daß der Verkauf nicht genehmigt werde. Der betreffende Satz in der Aktennotiz lautet: "Der Beamte erklärte mir schließlich, der Verkauf würde nicht genehmigt und auch dann nicht gebilligt werden, wenn etwa ein neuer Antrag gestellt werden sollte". Rein sprachlich könnte diese Formulierung in der Tat für die Auffassung der Revision sprechen, daß die Genehmigung nicht schon zum Zeitpunkt der Abgabe dieser Erklärung verweigert worden sei und nicht schon damals habe verweigert werden sollen. Der Beamte hätte dann lediglich seine Überzeugung zum Ausdruck gebracht, eine Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung werde (in Zukunft) negativ ausfallen. Eine solche Meinungsäußerung aber - oder auch eine Äußerung über in Zukunft zu verwirklichende Absichten - könnte einem besatzungsbehördlichen Verwaltungsakt über die Verweigerung der Genehmigung nicht gleichgesetzt werden. Eine endgültige Versagung, die den Vertrag der Parteien nichtig machte, läge darin nicht.

Die nach den vorstehenden Ausführungen erforderlichen weiteren Feststellungen werden vom Tatrichter

nachzuholen sein.

2. Eine Aufhebung des angefochtenen Urteils und eine Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht würde allerdings dann entfallen, wenn die britische Militärregierung, wenn nicht im Verlauf der Unterredung im April 1947, so doch durch ihr Schreiben an den Landgerichtspräsidenten vom 27. August 1947 die erforderlichen Genehmigungen endgültig versagt hätte. Das Berufungsgericht hat dies angenommen. Seine Auffassung ist jedoch nicht richtig.

Wie auch das Berufungsgericht nicht verkennt, befaßte das Schreiben sich nach dem "Betreff" mit der vom Grundbuchamt nachgesuchten Ermächtigung zur Ausübung der Gerichtsbarkheit in dieser Sache, nicht mit der Erteilung von Genehmigungen für den Vertrag der Parteien. Das gleiche gilt aber auch für den Inhalt des Schreibens, wodurch der nachgesuchten Grundbucheintragung die Zustimmung versagt wurde. Das Berufungsgericht begründet seine gegen-
teilige Ansicht damit, daß die einschlägigen Anordnungen der Berliner Kommandantur zwischen der Ausübung der Gerichtsbarkheit und der Eintragung in das Grundbuch unterschieden hätten. Hinsichtlich der Eintragung in das Grundbuch bestimmten sie, daß das Grundbuchamt ohne vorherige schriftlich erteilte Genehmigung der Militärregierung keine Eintragung in das Grundbuch vornehmen dürfe. In Grundbuchsachen hätten mithin anders als bei der Regelung der Ausübung der Gerichtsbarkheit zugleich materielle Genehmigungen ausgesprochen werden sollen. Dadurch habe verhindert werden sollen, daß durch die Eintragung in das Grundbuch und den daraus folgenden Erwerb einer festen

Rechtsposition des Eingetragenen endgültige oder nur schwer zu beseitigende Tatsachen geschaffen würden, denen die Besatzungsmacht ihre Zustimmung habe verweigern wollen.

Diesen Ausführungen ist insofern beizutreten, als sich die Versagung der Zustimmung zur Eintragung ins Grundbuch materiell-rechtlich dahin auswirkte, daß mangels Grundbucheintragung keine eine solche Eintragung erfordernde Änderung dinglicher Rechte eintreten und insbesondere kein rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an Grundstücken verwirklicht werden konnte. Das besagt aber nicht, daß ganz allgemein in der Versagung der Zustimmung zur Grundbucheintragung auch eine Versagung der zu dem vorangehenden Rechtsgeschäft etwa erforderlichen Genehmigungen läge. Aus den Erwägungen des Berufungsgerichts folgt vielmehr, daß die Versagung der Genehmigung zur Grundbucheintragung zunächst einmal nur Sicherungscharakter hatte, nicht aber ohne weiteres eine endgültige Stellungnahme zu dem von den Beteiligten etwa abgeschlossenen Rechtsgeschäft zum Ausdruck brachte. Zwar hatte das Grundbuchamt hier in seinen Schreiben an die Militärregierung auf Genehmigungserfordernisse hinsichtlich des Vertrages der Parteien hingewiesen und in seinem Schreiben vom 13. Mai 1947 auch erwähnt, die Beklagte habe es - das Grundbuchamt - nunmehr gebeten, das Erforderliche zu veranlassen. Das Schreiben der Militärregierung vom 27. August 1947 ergibt aber keinen Anhaltspunkt dafür, daß die Militärregierung sich daraufhin veranlaßt gesehen hätte, nun auch über die Genehmigungen zu dem Vertrag zu entscheiden. So hat auch das Grundbuchamt das Schreiben verstanden (vgl. Schreiben des Grundbuchamts an die Beteiligten vom 12. September 1947 und Schreiben an die Beklagte vom 25. November 1947).

Allerdings stellt sich die Frage, ob nicht auch die Versagung der Eintragung ins Grundbuch - wie die endgültige Verweigerung einer behördlichen Genehmigung für die zur Durchführung eines Verpflichtungsgeschäfts erforderlichen Rechtshandlungen, vgl. dazu die Entscheidung des Senats BGHZ 37, 233, 240 - die Erfüllung des Kaufvertrags mit der Folge des Wegfalls der Leistungspflicht des Käufers unmöglich machte (§ 275 BGB). Dies würde indessen voraussetzen, daß in der Verweigerung jener Zustimmung zugleich eine endgültig ablehnende Stellungnahme der Behörde zur Erfüllung des Rechtsgeschäfts überhaupt zum Ausdruck kam. Davon kann aber jedenfalls dann keine Rede sein, wenn, wovon hier für die Revisionsinstanz auszugehen ist, die Behörde zu einer Entscheidung über die Genehmigung des Rechtsgeschäfts mangels eines dahingehenden Antrags noch gar keinen Anlaß hatte. Besondere Umstände, die für eine andere Auslegung des Schreibens der Militärregierung sprächen, sind nicht vorgetragen und auch nicht ersichtlich.

IV.

Das angefochtene Urteil war hiernach aufzuheben, und zwar sowohl hinsichtlich des Klageantrags auf Berichtigung des Grundbuchs als auch für den - mit der Eigentumsfrage in engem Zusammenhang stehenden - Zahlungsantrag der Klägerin und hinsichtlich der Widerklage. Die Sache war zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung

an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens vorzubehalten war.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell